

Die HOAI 2013

Einschätzungen zum neuen Preisrecht und Hinweise für die Praxis

Seit dem 17. Juli 2013 ist die **Honorarordnung für Architekten und Ingenieure** in der Fassung der 7. Novelle in Kraft. Der Verordnungsgeber hat damit das verbindliche Preisrecht für verordnete Leistungen grundlegend überarbeitet und auf zeitgemäße Anforderungen angepasst.

Dies gibt Anlass, die neuen Regelungen und die damit gegebenen **Auswirkungen in der Planungspraxis** zusammenfassend zu beleuchten. Die Darstellung der HOAI 2013 soll mit einem kurzen Rückblick auf ihre Entstehung beginnen um Unterscheide zu vorlaufenden Novellierungen der HOAI aufzuzeigen. Abweichend von zuvor stattgefundenen Novellierungen, zuletzt die zur HOAI 2009 mit pauschaler zehnprozentiger Honoraranpassung, hat nämlich der Novellierungsprozess zur HOAI 2013 einen grundsätzlich anderen Ablauf erfahren.

Mit dem Beschluss zur 6. Änderungsnovelle (HOAI 2009) vom 12. Juni 2009 hatte der Bundesrat den Verordnungsgeber aufgefordert eine 7. Novelle zügig vorzubereiten und dabei

- die Leistungsbilder zu überprüfen, baufachliche zu modernisieren und zu vereinheitlichen
- sowie die Honorarstruktur und der Auskömmlichkeit der Honorare zu überprüfen.

Anlass dafür waren u. a. die in Bezug auf die einzelnen Leistungsbilder nicht differenzierte Anpassung der Honorartafeln, die insbesondere in den Flächenplanungen der Bauleit- und Landschaftsplanung **nicht zeitgemäßen Leistungsbilder** sowie Regelungen der HOAI 2009, die bereits im Vorfeld des Inkrafttretens der HOAI 2009 auf deutliche Skepsis der Praxis gestoßen waren. Dies waren u. a. Regelungen zum Planen und Bauen im Bestand bei den Objekt- und Fachplanungen (Freianlagen, Gebäude, Verkehrsanlagen etc.). Vor diesem Hintergrund war erkannt, dass eine weitere Novelle gründlicher und umfassender vorbereitet werden musste.

Daraus entstand das folgende, zwischen den Ressorts des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (**BMVBS**) und des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie (**BMWi**) verabredete und arbeitsteilige **Vorgehen in zwei Stufen**. In einer ersten Stufe unter der Federführung des BMVBS wurden auf Grund von intensiven **Beratungen in Facharbeitsgruppen** im Zeitraum Juli 2010 bis Mai 2011 die Leistungsbilder grundlegend überarbeitet. In einer zweiten Stufe und unter Federführung des für die Preisverordnung zuständigen BMWi wurde in einem weiteren Gutachten der **Aktualisierungsbedarf zur Honorarstruktur** der Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen festgestellt und somit der Anpassungsbedarf der Honorare ermittelt. Der zweite Schritt erfolgte innerhalb eines kurzen Zeitraums von Oktober bis Dezember 2012.

Nachdem im März 2013 der Referentenentwurf und im April 2013 die Kabinettvorlage erstellt war, hat der Bundesrat der Novelle am 07.06.2013 zugestimmt und die 7. Novelle der HOAI 2013 konnte am 17.07.2013 in Kraft treten.

Bereits bei grobem Vergleich zwischen der HOAI 2009 und 2013 fällt auf, dass die **HOAI 2013 übersichtlicher und kompakter** erscheint. Was dies im Einzelnen bedeutet wird noch anzusprechen sein, wobei die nachfolgenden Ausführungen insbesondere auf die **Flächenplanungen** und die **Objektplanung Freianlagen** Bezug nimmt. Es kann zunächst festgestellt werden, dass der Verordnungsgeber den Umfang der im einzelnen Vertrag zu regelnden und notwendigen Individualvereinbarungen im Preisrecht deutlich ausgeweitet hat. Die HOAI regelt somit nicht mehr alles und ist auch bei richtiger Anwendung keine Garantie für die Findung eines angemessenen und auskömmlichen Honorars im Einzelfall. Zudem sind neue preisrechtliche Regelungen, wie sie von der Praxis z. B. für den städtebaulichen Entwurf oder der Umweltprüfung in der Bauleitplanung gewünscht

waren, nicht in die Honorarordnung aufgenommen worden. Der Ordnungsgeber hat damit deutlich signalisiert, dass er an einer Ausweitung der preisrechtlichen Bindungen in neuen Leistungsbildern und somit an einer Verbreiterung des Honorarrechtes nicht interessiert ist. Im Gegenteil, mit der Aufgabe bestimmter Regelungen (z. B. der örtlichen Bauüberwachung bei Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen sowie der Nichtanpassung der Honorartafeln in ihrem Regelungsumfang durch Beibehaltung der Tafelendwerte seit nunmehr über 35 Jahren) hat er ein kontinuierliches **Abschmelzen des Regelungsbereiches** der HOAI betrieben.

An den **Grundprinzipien der Honorierung** der verordneten und nun wieder als **Grundleistungen** bezeichneten Leistungen der Leistungsbilder in den Teilen 2 bis 4 hat der Ordnungsgeber festgehalten, wenn auch mit erheblich erweiterten neuen Leistungspflichten in einzelnen Regelungen. Honorare für Grundleistungen sind somit immer aus **vier Grundlagen** zu ermitteln: nach der **Größe der Fläche des Plan- bzw. Planungsgebiets** (bei Flächenplanungen) oder den **anrechenbaren Kosten** (bei Objekt- und Fachplanungen), dem **Leistungsbild**, der **Honorarzone** und der **Honorartafel**.

Neben weiteren Regelung, z. B. zur Bemessung der Honorare der Objekt- und Fachplanungen beim Planen und Bauen im Bestand mittels der Berücksichtigung vorhandener mitzuverarbeitender Bausubstanz und dem Umbauszuschlag, stellen die genannten vier Grundlagen immer die Basis einer Honorarfindung nach der HOAI dar. Dabei sind folgende allgemeine Grundsätze und Änderungen gegenüber der HOAI 2009 herauszustellen.

In der **Bauleit- und Landschaftsplanung** (Flächenplanung) hat die HOAI 2013 eine wesentliche Änderung mitgebracht: Alle Honorartafeln der Vergütungen wurden auf Grund gutachtlicher Herleitung auf **Flächenwerte in ha** umgestellt. Honorare nach Verrechnungseinheiten sind nicht mehr Gegenstand der Regelungen.

Die Grundsätze der Ermittlung anrechenbarer Kosten in der **Objekt und Fachplanungen** sind überwiegend unverändert geblieben. Bei den Regelungen zum **Planen und Bauen im Bestand** differenziert die Verordnung zwischen der angemessenen Berücksichtigung mitzuverarbeitender Bausubstanz und einem Umbauszuschlag.

Die Grundleistungen aller verordneten **Leistungsbilder** wurden umfassend modernisiert und baufachlich aktualisiert und z. T. auch deutlich weiter differenziert, wodurch die Vereinbarung der erforderlichen **Leistungsumfänge im Einzelfall** zukünftig ein höheres Gewicht erhalten wird.

Hervorzuheben ist, dass die aktuellen **Planungsstandards** sowie die technischen und rechtlichen Anforderungen Maßstab der Anpassung der Leistungsbilder sein sollten, was sich insbesondere in den Leistungsbildern der Flächenplanung niederschlägt. Ob dieser Anspruch umfassend umgesetzt wurde, werden die Praxis und die Auslegung der Verordnung zeigen.

Auffällig ist eine deutliche Orientierung der Leistungsbilder der Bauleitplanung am **Verfahrensablauf der Bauleitplanung** nach dem BauGB und eine Orientierung der Leistungsbilder der Landschaftsplanung an den Regelungen und Instrumenten des Naturschutzrechtes, die nunmehr deutlicher in Bezug genommen werden.

Die Objektplanung **Freianlagen** erhält erstmals seit Bestehen der HOAI ein vom Leistungsbild Gebäude und Innenräume unabhängiges Leistungsbild, welches die spezifischen Anforderungen und die Abläufe der Freianlagenplanung abbildet, z. B. im Umgang mit lebenden Baustoffen.

Da auch die HOAI 2013 an den **Regelungen** der Anlage 1, den **sog. Beratungsleistung** festhält, gehört die **Umweltverträglichkeitsstudie** weiterhin zu den nicht verbindlich geregelten Leistungen. Indem auch der empfohlene Teil der Anlage 1 der HOAI 2013 sowohl hinsichtlich der Leistungsbilder als auch der Honorartafeln vollständig mit modernisiert worden ist, sind die Regelungen der Anlage 1

als **Orientierung bei der Leistungsvereinbarung** und bei der Bemessung angemessener und auskömmlicher Honorare empfohlen. Die Beibehaltung der Beratungsleistungen in der HOAI war im Novellierungsprozess bis zur Vorlage des Referentenentwurfes im März 2013 von den beteiligten Stellen nicht geplant. Sie war eine politische Entscheidung des zuständigen Ministeriums, obwohl der Bundesrat, die Fachöffentlichkeit und Fachgutachter z. B. des AHO (Ausschuss der Verbände und Kammern für die Honorarordnung) sowie die Gutachtern des BMWi, die Bauministerkonferenz u. a. eine Rückführung in den verbindlich verpreisten Teil erwartet hatten. **Besondere Leistungen** (nicht abschließend formuliert), die in den Leistungsbildern der Objekt- und Fachplanung in den Anlagen 10 bis 15 der HOAI nun wieder den Grundleistungen gegenüber gestellt sind wurden im Zuge der Novellierung der Leistungsbilder ebenfalls überprüft und ergänzt.

Die Leistungsbilder der Flächenplanungen haben in der **Anlage 9** einen gemeinsamen **Katalog Besonderer Leistungen** (ebenfalls nicht abschließend formuliert) erhalten, der bspw. Verfahrensleistungen in den Planungen aber auch Bestandskartierungen und gutachtliche Leistungen deutlicher als bisher von Grundleistungen abgrenzt.

Auch bei den **Honorarzonen** hat der Ordnungsgeber gründlich vereinheitlicht und allen **Flächenplanungen** durchweg **drei Honorarzonen** und den **Objekt- und Fachplanungen fünf Honorarzonen bzw. drei Honorarzonen bei der Technischen Ausrüstung** zugeordnet. In bestimmten Fällen führte dies dazu, dass die Verteilung der Honorare auf die Honorarzonen in den Von-bis-Werten neu zu ordnen waren (z. B. Grünordnungsplan, Bebauungsplan).

Eine wesentliche bereits in der Beschlussfassung des Bundesrates zur Novelle 2009 formulierte Aufgabe der Novelle war die **Überprüfung und Anpassung der Honorarstruktur** und eine Neubemessung der Honorartafeln. Hierbei hatten die Gutachter des BMWi zunächst grundlegende Anpassungsarbeiten aufgrund der Umrechnung der Tafeln von Verrechnungseinheiten (VE) in Flächenwerte oder der neuen einheitlichen Verteilung auf drei oder fünf Honorarzonen vorzunehmen. Zudem wurden alle Tafeln auf 20 Zeilen in der Tabelle begrenzt.

Alsdann war es erforderlich, die notwendigen Anpassungen der Honorartafeln vorzunehmen. Der jeweilige Anpassungsbedarf der einzelnen Tafeln und die Aktualisierung der Honorarhöhe im Verlauf der Honorarwerte der Tafeln erfolgten mittels **vier Einflussfaktoren/Korrekturwerten**:

Baupreientwicklung (nur bei Objekt- und Fachplanungen), **Kostenentwicklung** (Sach- und Personalkosten), **Rationalisierung** und **Mehr-oder Minderaufwand** (nach Leistungsbild unter Berücksichtigung der Projektgröße nach Flächenwerten).

Dabei wurden **kleine Objekte und kleine Flächenkulissen** grundsätzlich deutlicher angehoben.

Vor dem Hintergrund der nicht an Baupreientwicklungen gebundenen Honorare in der Flächenplanung und den dort besonders deutlich Einfluss nehmenden rechtlichen Vorgaben und Planungsstandards wurden deutliche **Unterdeckungen der Honorare** in der Vergangenheit offensichtlich, was vor dem Hintergrund der **Kostenentwicklung** und der nunmehr in den Leistungsbildern abgebildeten **Mehrleistungen** teilweise auch zu deutlichen Honoraranpassungen führte. Die Erhöhungen der neuen Honorartafeln veranschaulichen, mit welchem Maß an Unterdeckung in der Honorierung die Leistungen in der Vergangenheit zu erbringen waren und zeigen, in welchem Umfang die Kostenentwicklung seit dem Jahr 1996 und bereits vor der 7. Novelle erforderlich zu erbringende Leistungen das Honorar tatsächlich massiv gemindert hatten.

Die gründlichen und sehr differenzierten Herleitungen der Gutachter zum Anpassungsbedarf der Honorare haben überwiegend zu angemessenen Ergebnissen geführt. Die Honorartafeln des **Landschaftsplans** und des **Landschaftspflegerischen Begleitplans** fallen aus dieser grundsätzlich positiven Einschätzung heraus. Die Tafel Landschaftsplan zeigt gegenüber der Tafel des

Flächennutzungsplans überaus **große Unterschiede** in der Honorarhöhe auf, die aus leistungsbezogenen Unterschieden nicht zu erklären sind. Bei der nun in die HOAI eingefügten Honorartafel des Landschaftspflegerischen Begleitplans ist der Verordnungsgeber den Ergebnissen der gutachtlichen Überprüfung und Herleitung nicht gefolgt und hat entgegen der Empfehlungen und ohne weitere Konsultation mit den beteiligten Kreisen eine **abweichende Tafel** in die HOAI eingefügt. Die nun verordneten Tafelwerte des Landschaftspflegerischen Begleitplans lassen in der Fachwelt eine Auskömmlichkeit bezweifeln.

Die erfolgte Anpassung der Honorare ist somit kein Geschenk an die Leistungserbringer, sondern hebt die Vergütungen für die meisten Leistungen auf ein zwingend erforderliches Maß der **Auskömmlichkeit und Angemessenheit** der Honorare.

Es bleibt zu hoffen, dass die Modernisierung des Preisrechtes insgesamt und die Anpassung der Honorare zur Sicherung des Planungsstandards beitragen können.

Dabei ist die **HOAI kein Ruhekissen**, welches den Leistungserbringern ein grundsätzliches Auskommen sichert. Wer am umkämpften Markt seinen Stand finden und behaupten will, muss seinen Preis kennen und somit auch mit der neuen HOAI unter Einbindung zahlreicher individuell zu treffender Vereinbarungen, genauer kalkulieren und neue Regelungen, wie z. B. die zur Abnahme der Planungsleistung im Blick haben.

Somit sind alle Akteure, die sich auf der Grundlage der HOAI 2013 orientieren und vertraglich vereinbaren müssen, gehalten, sich intensiv mit dem neuen Preisrecht zu beschäftigen, um die notwendigen preislichen und werkvertraglichen Vereinbarungen zu treffen.

Dem Berufsstand, sowohl auf der Seite der Auftraggeber wie der Auftragnehmer, ist deshalb unbedingt zu empfehlen von den zahlreichen **Seminar- und Fortbildungsangeboten** zum Themenkomplex HOAI Gebrauch zu machen.

Aufgestellt:

Wiesbaden, den 23.11.2013

Dipl.-Ing. Dieter Herrchen, Landschaftsarchitekt AKH

von der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen

ö. b. u. v. Sachverständiger für Honorare für Leistungen der Landschaftsarchitekten

HVNL